



Gemeindeversammlung
28. November 2022

Antrag des Gemeinderats

3 Erweiterung Schulhaus Moritzberg Kredit Fr. 1,18 Mio. für Wettbewerb und Projektierung

3 Erweiterung Schulhaus Moritzberg Kredit Fr. 1,18 Mio. für Wettbewerb und Projektierung

Antrag

1. Zur Durchführung eines Projektwettbewerbs mit anschliessender Projektierung für die Sanierung und Erweiterung des Schulhauses Moritzberg wird ein Verpflichtungskredit von 1,18 Mio. Franken bewilligt.
-

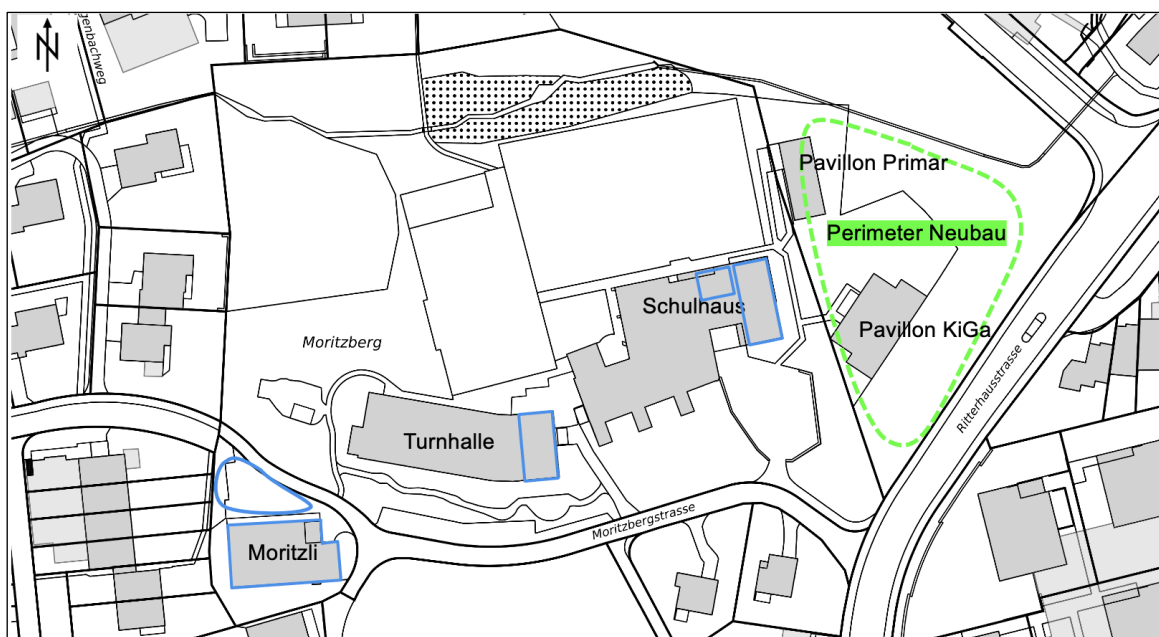
Die Vorlage in Kürze

Der Schulstandort Moritzberg ist sanierungsbedürftig und entspricht nicht mehr den heutigen Normen, vor allem hinsichtlich Schulzimmergrössen, Hindernisfreiheit und Brandschutz. Zudem fehlt langfristig ein Kindergarten. Daher wurden 2018 Studien mit dem Ziel der Weiterentwicklung der verschiedenen Schulstandorte begonnen. Ihren Abschluss haben diese Studien mit dem Masterplan Schule Stäfa 2030 gefunden, der im September 2020 an der Gemeindeversammlung abgelehnt wurde.

Im Herbst 2021 wurde unter Einbezug der Schule Stäfa die Planung am Schulstandort Moritzberg wieder aufgenommen. Die räumlich betrieblichen Bedürfnisse wurden vertieft geprüft sowie ein Raumprogramm erstellt. Anschliessend wurden Erweiterungsvarianten erarbeitet und bewertet. Aus betrieblichen und baulichen Aspekten hat eine Variante mit den Tagesstrukturen im Moritzli und ein Neubau für Kindergarten und Primarschule überzeugt.

Basierend auf den betrieblichen Bedürfnissen und in Anlehnung an die Empfehlungen des Kantons Zürich wurde der Raumbedarf abgeleitet. Die Anzahl von 9 Primarschulklassen bleibt gemäss Prognose bis ins Jahr 2030 unverändert. Aufgrund des geplanten Abbruchs des Pavillons Primarschule braucht es jedoch einen räumlichen Ersatz für 2 Primarschulklassen. Der Flächenbedarf für die Tagesstrukturen beläuft sich auf 170 m². Ergänzend werden zusätzlich multifunktionale Räumlichkeiten mit 90 m² berücksichtigt. Gemäss den neuesten Prognosewerten sind künftig vier Kindergartenklassen in der Planung vorgesehen.

Nachfolgender Plan zeigt «blau» die Gebäude, bei welchen es Umbau- und Sanierungsmassnahmen bedarf. «Grün» dargestellt ist der Perimeter südlich des Fangenbachs für den Neubau Kindergarten und Primar. Im Neubau sollen vier Kindergartenklassen und zwei Primarschulklassen geplant werden.



Übersicht Umbau- und Sanierungseingriffe sowie Perimeter Neubau

Die zu erwartenden Erstellungskosten wurden auf Grundlage des Variantenstudiums im September 2022 geschätzt. Sie belaufen sich auf rund 14,5 bis 18,1 Mio. Franken.

Familien mit Kindern und eine anforderungsgerechte Schule gehören für den Gemeinderat Stäfa zu den wichtigen Pfeilern der Gemeinde, weshalb das Schulareal Moritzberg in eine zeitgemässe Bauweise überführt werden soll. Dem Gemeinderat ist es ein grosses Anliegen, das Schulareal Moritzberg für diese und kommende Generationen in Stand zu stellen und zu erweitern. Dem Projekt könnte entgegnet werden, dass die Sanierung und Erweiterung nicht in eine ganzheitliche Strategie eingebunden ist und keine ernsthafte Kapazitätssteigerung darstellt. Da weiterhin durch die Schule Stäfa an der «Strategie Centro» (Wachstum im Zentrum) festgehalten wird und nur von einem mässigen Wachstum ausgegangen wird, ist dies in den Augen des Gemeinderats jedoch nicht notwendig.

Die Sanierung und Erweiterung des Schulstandortes Moritzberg stellt für den Gemeinderat eine nachhaltige und wirtschaftliche Entwicklung des vorhandenen Schulraums dar. Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Kredit für den Projektwettbewerb und die anschliessende Projektierung in der Höhe von 1,18 Mio. Franken anzunehmen.

Beleuchtender Bericht

1. Ausgangslage

Im Jahr 2018 hat die Gemeinde Stäfa vertiefende Vorstudien für die Schulen Stäfa erstellt, mit dem Ziel die drei Schulstandorte Beewies, Moritzberg und Zentrum weiterzuentwickeln. Für die einzelnen Etappen und Entwicklungsschritte wurde mittels Vorstudien aufgezeigt, wo und wie die Schulraumerweiterungen umgesetzt werden sollen. Auf dieser Basis wurden zusammen mit dem damaligen Projektausschuss Empfehlungen erarbeitet, an welchen Standorten welche Erweiterungsprojekte realisiert werden sollen.

Im nächsten Schritt wurde der Masterplan Schule Stäfa 2030 erarbeitet, der die Entwicklungsetappen bis zum Jahr 2030 aufzeigte und so die Projektschritte für die kommenden Jahre fixierte. Der Masterplan wurde jedoch im September 2020 an der Gemeindeversammlung abgelehnt, und somit auch das dort enthaltene Teilprojekt am Schulstandort Moritzberg.

Die im Jahr 2020 erstellte Projektdefinition für das Schulareal Moritzberg wurde als Teilprojekt des Masterplans, insbesondere aufgrund der angedachten Nutzungsverteilung, kritisiert. Vorgesehen war, das Moritzli für vier Kindergärten umzunutzen und die Tagesstrukturen in einen neuen Holzmodulpavillon zu verorten, um flexibel auf den Flächenbedarf Tagesstrukturen reagieren zu können.

2. Variantenstudium

2.1 Zielsetzung und Vorgehen

Ziel war es unter Einbezug der Lehr- und Betreuungspersonen die räumlich-betrieblichen Bedürfnisse am Schulstandort Moritzberg zu aktualisieren und zu verifizieren. Darauf aufbauend wurde eine Strategie für die Schulraumerweiterung Moritzberg erarbeitet.

In einem ersten Schritt wurde der Schulraumbedarf bis zum Jahr 2025 für Kindergarten, Primarschule und Tagesstrukturen am Schulstandort Moritzberg verifiziert und die räumlich betrieblichen Bedürfnisse aktualisiert. Darauf aufbauend wurden das Raumprogramm erstellt und anschliessend Varianten erarbeitet. Basierend auf den Kriterien der Vorstudie und den Leitsätzen des Masterplans hat abschliessend eine Bewertung stattgefunden.

2.2 Prognose Schülerzahlen

Basierend auf den bekannten Geburtenzahlen wurden die Entwicklung der Schülerzahlen bis ins Schuljahr 2025/26 überprüft. Es zeigt sich, dass kein stetiges Wachstum der Schülerzahlen erwartet wird, sondern sich lediglich einzelne Spitzen ausbilden werden. Um diesen zu begegnen, wurden im Raumprogramm multifunktionale Räumlichkeiten berücksichtigt. Damit kann allfälliger räumlicher Bedarf für eine vierte Kindergartenklasse oder Schulraum zur Verfügung gestellt werden.

Festgehalten werden kann, dass es gemäss dem Beschluss der Schulpflege keinen Tageskindergarten zu berücksichtigen gilt. Eine aktualisierte Schülerprognose mit dem Zeithorizont 2036/37 wurde durch die Schule Stäfa initiiert, hat jedoch für das Variantenstudium noch nicht vorgelegen. Im Rahmen der Projektdefinition findet die neue Prognose Berücksichtigung.

2.3 Betriebliche Anforderungen

Ergänzend zur Vorstudie sind die nachfolgenden betrieblichen Anforderungen definiert worden:

Sicht- und Lichtverhältnisse:

- Grosse Fenster mit Weitsicht ermöglichen Interaktionen mit dem Aussenraum und sorgen für ausreichend Tageslicht

Einrichtungen:

- Koch- und Backgelegenheiten für die Kindergartenklassen
- Wenige bis keine Treppenanlagen für Kindergartenklassen
- Separate Eingänge und Garderobenbereiche für Kindergartenklassen
- Grosszügige Klassenzimmer mit angrenzenden oder zuschaltbaren Gruppenraum
- Tagesstrukturen soll Rückzugsmöglichkeit bieten
- Unterteilbarkeit der Essräume Tagesstrukturen

Aussenanlagen:

- Aussenraum mit gedecktem Bereich für Kindergartenklassen
- Direkter Aussenraum für Kindergartenklassen

2.4 Raumbedarf

Basierend auf den betrieblichen Bedürfnissen wurde der räumliche Bedarf abgeleitet und aufgestellt. Dieser orientiert sich an den Empfehlungen des Kantons Zürich und den Richtlinien des Verbands Kindergärtnerinnen Schweiz.

Die Anzahl von 9 Primarschulklassen bleibt gemäss Prognose bis ins Jahr 2030 unverändert. Aufgrund des geplanten Abbruchs des Pavillons Primarschule bedarf es eines räumlichen Ersatzes für 2 Primarschulklassen mit rund 180 m². Bis ins Schuljahr 2025/26 werden 56 Schülerinnen und Schüler (SuS) in den Tagesstrukturen prognostiziert. Es resultiert daraus ein Flächenbedarf von 168 m².

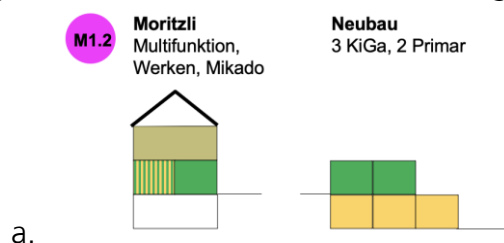
Bis ins Jahr 2030 werden vier Kindergartenklassen prognostiziert, wobei die vierte Klasse nur in starken Jahren zustande kommt. Gemäss dem Entscheid der Schule Stäfa werden drei Kindergartenklassen berücksichtigt. Ergänzend und als Überlaufstelle für einen vierten Kindergarten oder die Schule dienen multifunktionale Räumlichkeiten mit einer Fläche von 148 m².

Das Raumprogramm für die drei Kindergartenklassen basiert auf den räumlich-betrieblichen Bedürfnissen der Lehrpersonen und ist in Anlehnung an die kantonalen Empfehlungen sowie den Richtlinien des Verbands Kindergärtnerinnen Schweiz. Der Flächenbedarf für den Kindergarten beläuft sich auf 466m².

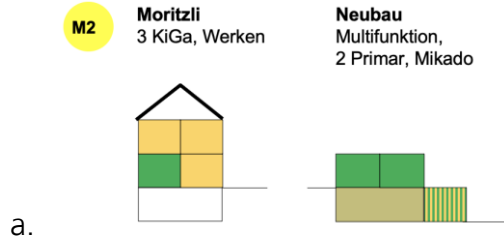
2.5 Variantenstudium

In einem ersten Schritt wurden fünf Erweiterungsvarianten am Standort Moritzberg aufgezeigt. Um Landreserven aufrecht zu erhalten, wurden Standorte nördlich des Fangenbachs nicht weiterverfolgt und ausschliesslich Varianten südlich des Fangenbachs überprüft. In einem weiteren Schritt wurden die nachfolgenden drei besten Varianten vertieft.

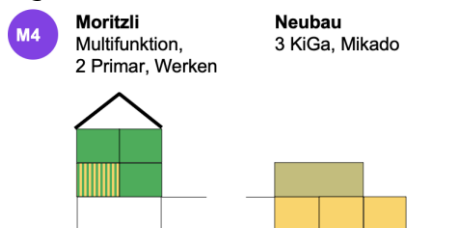
a) Tagesstrukturen im Moritzli und Kindergarten + Primarschule Neubau



b) Kindergarten im Moritzli und Tagesstrukturen + Primarschule Neubau



c) Tagesstrukturen + Primarschule im Moritzli und Kindergarten Neubau



Die Varianten wurden nach den folgenden Kriterien beurteilt:

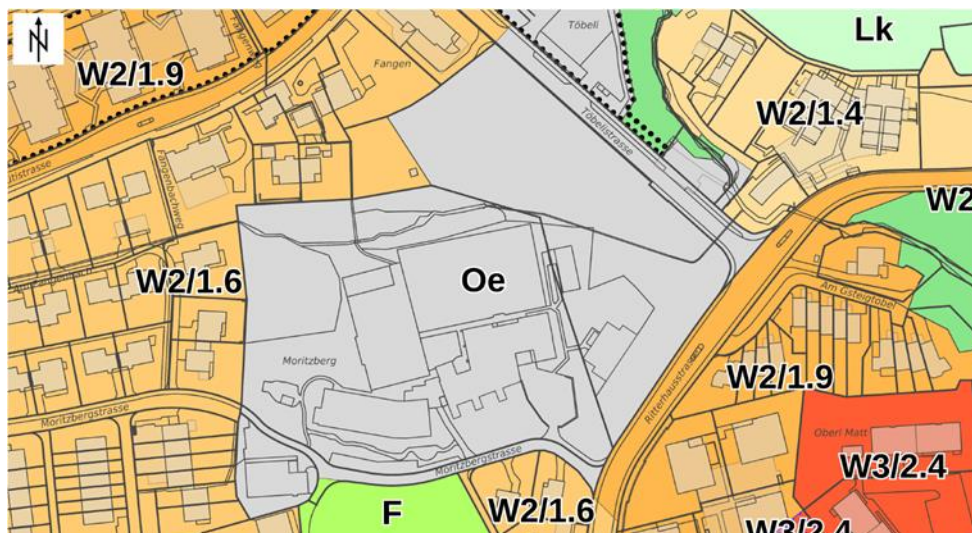
- Flächen und Geschosse
- Städtebau und Aussenraum
- Betriebliche Qualität Schule
- Erschliessung
- Bauzeit und Schulbetrieb
- Langfristige Vision

Von der Variante M1.2 «Tagesstrukturen im Moritzli und Neubau Kindergarten + Primarschule» sind die Lehrpersonen von Kindergarten und Primarschule überzeugt. Das Moritzli eignet sich bereits, ohne grössere Umbaumassnahmen, für die Tagesstrukturen und bietet langfristige Flächenreserven. Der Neubau für Kindergarten und Primarschule erfüllt den ermittelten Flächenbedarf und die betrieblichen Anforderungen.

3. Projektdefinition

3.1 Perimeter

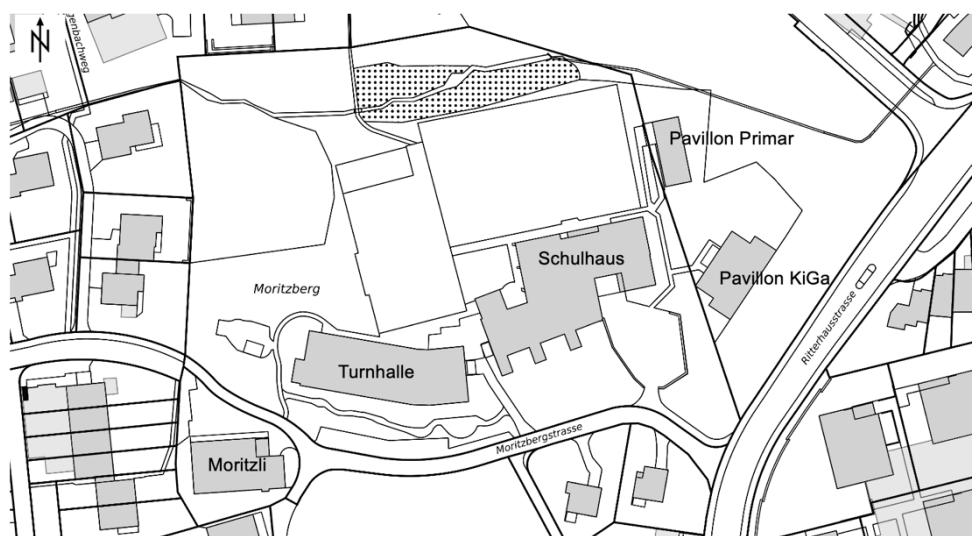
Die Schulanlage Moritzberg befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten. Im speziellen gilt es dem Gewässerraum des Fangenbachs und der Topografie Rechnung zu tragen.



Zonenplan, GIS-ZH

3.2 Bestand

Die schulischen Räumlichkeiten am Moritzberg verteilen sich gemäss nachfolgendem Situationsplan über das Schulgelände auf die Liegenschaften «Schulhaus» (Baujahr 1957, Erweiterungen 1963, 1967 und 1998), «Turnhalle» (Baujahr 1967), «Moritzli» (Baujahr ca. 1840, Umbau 1985), «Pavillon Kindergarten» (Baujahr 1999), und «Pavillon Primar» (Baujahr 2003, Aufstockung 2008).



Situationsplan Schulstandort Moritzberg

Das Schulhaus beherbergt heute 7 Klassenzimmer mit zugehörigen Gruppenräumen, Lehrerzimmer, Singsaal sowie diversen ergänzenden Räumen. Im Turnhallentrakt findet sich neben der Halle auch die ehemalige Hauswartwohnung, die heute durch die Tagesstrukturen genutzt wird. Im Moritzli befindet sich im Erdgeschoss ein Kindergarten sowie ein Werkraum, im Obergeschoss sind zwei Fachklassenzimmer. Der Pavillon Kindergarten beherbergt zwei Kindergartenklassen. Der zweigeschossige Pavillon Primar verfügt auf jedem Geschoss über ein Klassenzimmer plus zugehörigen Gruppenraum. Ein Grossteil der Ess- und Aufenthaltsräume für die Tagesstrukturen sind seit Januar 2022 in einer zugemieteten Liegenschaft an der Ritterhausstrasse verortet.

3.3 Aktualisierung Schülerzahlen

Im Sommer 2022 wurde die Prognose der Schülerinnen und Schüler (SuS) und Klassenzahlen sowie die Entwicklung der Tagesstrukturen überprüft. Betrachtet wurden die SuS der Kindergarten- und Primarstufe. Die prognostizierte Entwicklung reicht bis ins Schuljahr 2036/37.

Unter Berücksichtigung der «Strategie Centro» der Schulpflege gilt es 9 Primarklassen und 4 Kindergartenklassen zu berücksichtigen. Eigenständig betrachtet wäre zusätzlich ein weiteres Klassenzimmer notwendig. Die «Strategie Centro» besagt jedoch, dass allfällige Schwankungen der Schülerzahlen an den Aussenstandorten (Schulstandort Moritzberg und Beewies) ab der Mittelstufe im Zentrum aufgefangen werden, damit so die Kapazität der Aussenstandorte fixiert werden kann. Die Strategie findet für Kindergärten sowie die Unterstufe keine Anwendung, da in diesen Fällen längere Schulwege als nicht zumutbar angesehen werden.

PE Moritzberg (Kap. 2021/22, 2031/32, 2036/37)					
PS	176	→	208	→	213 SuS-Kapazität
	9	→	9.9	→	10.2 Kl.-Kapazität
KG	61	→	67	→	68 SuS-Kapazität
	3	→	3.5	→	3.5 Kl.-Kapazität

Eigenständig Prognose Primar (PS) und Kindergarten (KG) SH Moritzberg, Eckhaus AG

Strategie Centro PE Moritzberg (Kap. 2019, 2030)					
PS	189	→	189	→	SuS-Kapazität
	9	→	9	→	Kl.-Kapazität
KG	63	→	80	→	SuS-Kapazität
	3	→	4	→	Kl.-Kapazität

Berücksichtigung «Strategie Centro» für Prognose Primar (PS) und Kindergarten (KG) SH Moritzberg

Hinsichtlich der Tagesstrukturen wird eine stetig zunehmende Nachfrage erwartet. Diese Zunahme des Angebots ist von direkten Aktionen und dem Einfluss von kommunaler Entwicklung, gesellschaftlicher Entwicklung und individuellem Verhalten abhängig.

3.4 Betriebliche Anforderungen und Raumbedarf

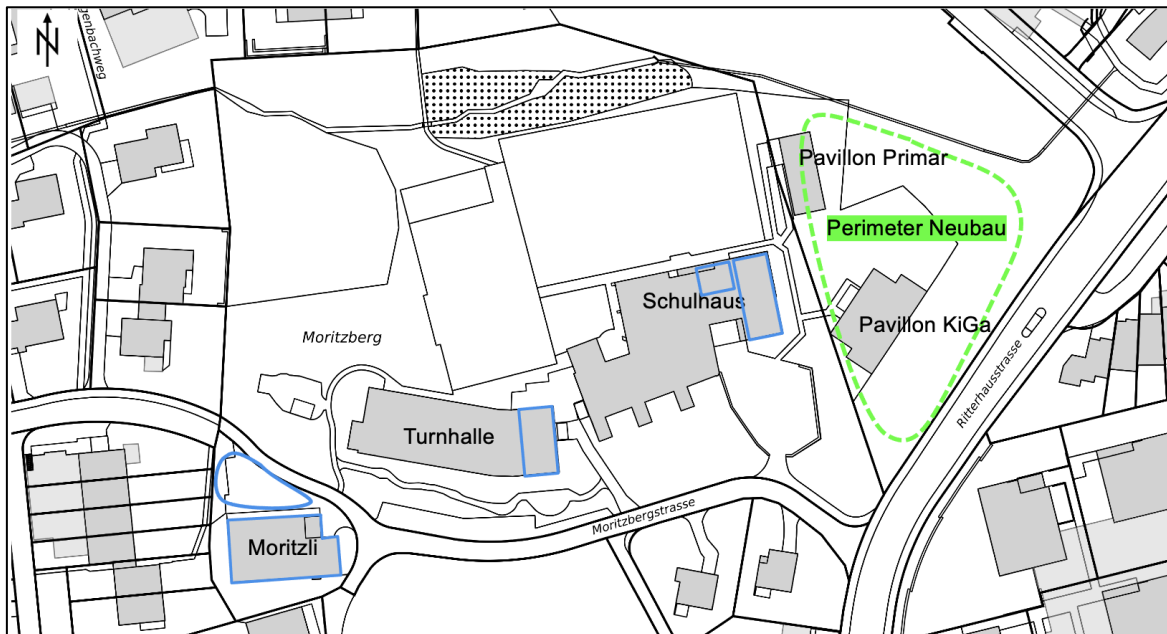
Die betrieblichen Anforderungen des Variantenstudiums werden für die weitere Planung übernommen.

Die Anzahl von 9 Primarschulklassen sowie der Ersatz für 2 Primarschulklassen mit einem Flächenbedarf von rund 180 m² bleiben, trotz des geplanten Abbruchs des Pavillons Primar, wie im Variantenstudium vorgesehen unverändert. Ebenfalls unverändert bleibt der Flächenbedarf von 168 m² für die Tagesstrukturen. Die multifunktionalen Räumlichkeiten werden gegenüber dem Variantenstudium auf 90 m² reduziert, da eine vierte Kindergartenklasse fest eingeplant wird. Die Räumlichkeiten können durch Schule, Tagesbetreuung, aber auch als Quartierraum genutzt werden.

Gemäss den neuen Prognosewerten werden künftig vier Kindergartenklassen berücksichtigt. Das Raumprogramm für die Kindergartenklassen basiert auf den räumlich-betrieblichen Bedürfnissen der Lehrpersonen und ist in Anlehnung an die kantonalen Empfehlungen sowie den Richtlinien des Verbands Kindergärtnerinnen Schweiz erstellt worden. Der Flächenbedarf für die Kindergartenklassen beläuft sich neu auf 647 m².

3.5 Perspektiven Schulanlage

Nachfolgender Plan zeigt «blau» die Gebäude, bei welchen es Umbau- und Sanierungsmaßnahmen bedarf. «Grün» dargestellt ist der Perimeter südlich des Fangenbachs für den Neubau Kindergarten und Primar. Abhängig von der Standortwahl für den Neubau bedarf es allenfalls noch eines Provisoriums für den Pavillon Kindergarten und/oder den Pavillon Primar.



Übersicht Umbau- und Sanierungseingriffe sowie Perimeter Neubau

Der Neubau soll konventionell erstellt werden, sodass sich dieser in die Schulanlage optimal städtebaulich integriert und architektonisch identitätsstiftend einbindet. Im Neubau sollen vier Kindergartenklassen und zwei Primarschulklassen berücksichtigt werden. Der Neubau bietet Ersatz für die beiden bestehenden Pavillons und die heutige Kindergartenklasse im Moritzli sowie die zusätzlich prognostizierte Kindergartenklasse. Für die vier Kindergartenklassen soll ein rund 320m² grosser Aussenraum berücksichtigt werden, der vom übrigen Aussenraum zu separieren ist.

Für das Schulhaus, die Turnhalle mit ehemaliger Hauswartwohnung sowie das Moritzli bedarf es diverser Unterhaltsarbeiten. Es ist ein Heizungskonzept zu erarbeiten und ein Ersatz der bestehenden Ölheizung vorzusehen. Die Gebäude müssen entsprechend der Hindernisfreiheit und der gültigen Brandschutzrichtlinien angepasst werden. Der Belag vor dem südlichen Eingangsbereich des Schulhauses muss erneuert und gestalterisch aufgewertet werden, ebenso der Hartplatz Nord. Die Stützmauer hinter dem Moritzli ist zu prüfen und allenfalls instand zu setzen. Der Umfang der Sanierungsmassnahmen ist gegenwärtig noch nicht abschliessend definiert, sondern wird in der Projektierung festgelegt.

3.6 Grundsätze Umsetzungskonzept

Im Umsetzungskonzept der Gesamtanierung sollen die Arbeiten so geplant werden, dass möglichst keine Provisorien notwendig werden. Der Neubau ist so zu konzipieren, dass entweder der bestehende Kindergartenpavillon oder der Primarschulpavillon während der Bauphase noch genutzt werden kann.

3.7 Kosten

Die zu erwartenden Kosten wurden im September 2022 basierend auf dem Variantenstudium durch einen Kostenplaner geschätzt. Für die Berechnung wurde ein Neubau in Massivbauweise berücksichtigt sowie der bekannte Unterhalts- und Erneuerungsbedarf. Teilweise wurden für die Sanierungen Budgetpositionen berücksichtigt.

Dies ergibt für die Erweiterung und die Sanierung des Schulhauses Moritzberg Erstellungskosten zwischen 14,5 Mio. und 18,1 Mio. Franken. Aus dem teilweise noch unklaren Sanierungsbedarf sowie einem eventuellen Bedarf eines Provisoriums (Projektabhängig) entsteht ein entsprechendes Kostenrisiko.

3.8 Projektablauf

Gemäss SIA (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverband) sind folgende Phasen für ein Hochbauprojekt definiert:

Phase	Teilphase	Termine	Bemerkung
1 Strategische Planung	11 Bedürfnisformulierung		✓
2 Vorstudie	21 Projektdefinition, Machbarkeitsstudie		Kredit Projektwettbewerb (Gemeindeversammlung) November 2022
	22 Auswahlverfahren	Entscheid 2023 Herbst	
3 Projektierung	31 Vorprojekt	Start Projektierung Winter 2023/24	
	32 Bauprojekt		Ausführungskredit (Urne) 2025
	33 Bewilligungsverfahren		
4 Ausschreibung	41 Ausschreibung		
5 Realisierung	51 Ausführungsprojekt		
	52 Ausführung		
	53 Inbetriebnahme	SJ 2028/29	Baubrechnung (Gemeindeversammlung)
6 Bewirtschaftung	61 Betrieb		
	62 Erhaltung		

Im vorliegenden Projekt konnten die Phasen 1 (Strategische Planung) und 21 (Projektdefinition) abgeschlossen werden. Für das Auswahlverfahren (Projektwettbewerb) die Projektierungsphase (Vorprojekt, Bauprojekt) wird nun mit dem vorliegenden Antrag ein Kredit beantragt.

4. Projektwettbewerb / Projektierung

Mit dem vorliegenden Kreditantrag soll im nächsten Schritt ein Projektwettbewerb für die Erweiterung des Schulhauses Moritzberg initiiert werden. Über eine Präqualifikation sollen Architekturbüros mit den hierfür nötigen Referenzen für die Aufgabe selektioniert werden. Gemäss Internationaler Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVÖB) und der geltenden Submissionsverordnung (SVO) müssen die Planerleistungen bei der zu erwartenden Honorarsumme öffentlich und international ausgeschrieben werden. Ziel des Wettbewerbs ist, die Findung eines guten betrieblichen, ökonomischen, gestalterischen hochstehenden und realisierungsfähigen Projektes. Die Verfassenden des Siegerprojektes sollen mit der weiteren, direkt nachfolgenden Projektierung des Bauvorhabens beauftragt werden.

Im Anschluss wird in der Projektierung das Siegerprojekt konkretisiert, der Planungsauftrag für die nächste Phase formuliert und das Projekt dementsprechend weiterbearbeitet. Ziel ist es, mit der Projektierung die nötige Sicherheit zum Projektinhalt (genügende Projektiefe), den Planungs- und Baukosten (bessere/genügende Kostengenauigkeit) und die Termine (Prozesssicherheit) zu erhalten. Das Arbeitsergebnis bildet die Grundlage für den späteren Volksentscheid zum Baukredit.

5. Kosten

5.1 Projektwettbewerb

Die Kosten für den Projektwettbewerb nach SIA 142 belaufen sich zuzüglich einer Bereinigungsstufe / Überarbeitung auf 390'000 Franken (Genauigkeit $\pm 20\%$). Die Kosten setzen sich aus den folgenden Leistungen zusammen:

Leistungen	Kostenschätzung $\pm 20\%$ inkl. MwSt.
Verfahrensbegleitung	Fr. 130'000
Entschädigung Begleitgremium / Experten	Fr. 56'000
Preissumme und Abschlussarbeiten	Fr. 165'000
Modellbau	Fr. 15'000
Nebenkosten	Fr. 9'000
Reserve	Fr. 15'000
Total Projektwettbewerb	Fr. 390'000

Das Preisgeld von rund 170'000 Franken wurde anhand der SIA Norm 142 berechnet. Die Kosten für allfällige, vertiefende Abklärungen wurden in der Position Bereinigungsstufe berücksichtigt. Deren Bedarf und Umfang ist abhängig von der Qualität der Wettbewerbsbeiträge.

5.2 Projektierungskosten

Die Honorarkosten (sämtliche Planerhonorare) für die Projektierung basieren auf der Grobkostenschätzung ($\pm 25\%$) aus dem September 2022. Aus dem prognostizierten Kostenrahmen von 14,5 Mio. bis 18,1 Mio. Franken ergibt sich ein voraussichtliches Planerhonorar (Architekt, Fachplaner, Spezialisten) über alle Projektphasen (Phase 31-53) von rund 2,3 Mio. Franken.

Die Kosten für die Projektierung (Phase 3) setzen sich wie folgt zusammen:

Leistungen	Kostenschätzung $\pm 20\%$ inkl. MwSt.	
Projektierung (Phase 3)	Fr.	755'000
Unvorhergesehenes (Sondierungen, etc.)	Fr.	35'000
Total Projektierungskosten inkl. MwSt.	Fr.	790'000

Für die Projektierung werden Kosten von rund 790'000 Franken geschätzt, wobei sie projektabhängig sind. Die voraussichtlichen Kosten für die Projektierung bei der Gemeindeversammlung zusammen mit den Wettbewerbskosten zur Genehmigung beantragt.

5.3 Gesamtkosten

Die Gesamtkosten für die Durchführung des Wettbewerbes und das Vorprojekt setzen sich wie folgt zusammen:

Projektphasen	Kostenschätzung $\pm 20\%$ inkl. MwSt.	
Projektwettbewerb (Phase 22)	Fr.	390'000
Projektierung (Phase 3)	Fr.	790'000
Total Projektierungskosten inkl. MwSt.	Fr.	1'180'000

6. Termine

Kredit Wettbewerb und Projektierung	November 2022
Entscheid Projektwettbewerb	2023 / 2024
Abschluss Projektierung	2025
Ausführungskredit (Urnenabstimmung)	2025
Inbetriebnahme	Schuljahr 2028 / 2029

7. Schlussbemerkungen

Die Entwicklung der Gemeinde, der räumliche und betriebliche Zustand der Schulanlage Moritzberg sowie die Schaffung anforderungsgerechter Verhältnisse erfordern nach Ansicht des Gemeinderats eine wesentliche Investition an diesem Schulstandort. Es ist für ihn als selbstverständlich anzusehen, dass die Vorgaben wie etwa die Grösse der Schulzimmer, Hindernisfreiheit, Brandschutz, Gruppenräume etc. erfüllt werden können.

Dem Projekt könnte entgegnet werden, dass die Sanierung und Erweiterung nicht in eine ganzheitliche Strategie der Schulliegenschaften eingebunden ist. Eine ernsthafte Kapazitätssteigerung am Standort Moritzberg wurde im aktuellen Projekt nicht vorgesehen, da es der «Strategie Centro» der Schulpflege widerspricht und der Schulraumbedarf von einem mässigen Wachstum ausgeht. Potential für zukünftige Veränderungen bietet sich jedoch im Erdgeschoss des Moritzli.

Die Sanierung und Erweiterung des Schulstandortes Moritzberg stellt für den Gemeinderat eine nachhaltige und wirtschaftliche Entwicklung des vorhandenen Schulraums dar. Die Nutzungsentflechtung in Kombination mit der Erweiterung des Betreuungsangebots und dem zusätzlichen Kindergarten decken den tatsächlichen Bedarf und ermöglichen einen sinnvollen Betrieb. Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Kredit für den Projektwettbewerb und die anschliessende Projektierung in der Höhe von 1,18 Mio. Franken anzunehmen.

Stäfa, 4. Oktober 2022

IM NAMEN DES GEMEINDERATS STÄFA



Christian Haltner
Gemeindepräsident



Daniel Scheidegger
Gemeindeschreiber